

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Демин Александр Анатольевич

Юридический адрес: 164900, Архангельская обл., Приморский р-н, пос. Ширшинский, д.2, кв.5

Почтовый адрес: 163002, г. Архангельск, ул. Урицкого, д. 1, 4 подъезд, оф. 4313,

Тел. 8(8182) 47-88-34, e-mail: nordgeo@bk.ru

ОГРН: 313290113600070, ИНН: 290103714909

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га

Индивидуальный предприниматель



Демин А.А.

Архангельск
2024

Состав проекта внесения изменений в проект планировки территории:

**1. Проект внесения изменений в проект планировки территории.
Основная часть**

**2. Проект внесения изменений в проект планировки территории.
Материалы по обоснованию.**

1. Проект планировки территории. Основная часть

Раздел 1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории

1.1. Общие данные

Проект внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га (далее - проект планировки территории) выполнен в целях размещения на территории общего пользования проезда и парковки».

Общая площадь проектирования - 2,7053 га.

Проект планировки разработан ИП Деминым А.А. на основании следующих документов:

– Закон Архангельской области от 01.03.2006 №153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области», принятый Архангельским областным Собранием депутатов 01.03.2006 (с изменениями)»;

– Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ (с изменениями);

– Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ (с изменениями);

– «СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 – 89*»;

– СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

– СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

– Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

– Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Архангельск», утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года №567 (с изменениями) (далее – МНГП);

– Региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года №123-пп (с изменениями) (далее – РНГП);

– Решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года №581 «Об утверждении Правил благоустройства городского округа «Город Архангельск» (с изменениями)»;

– Распоряжение Главы городского округа «Город Архангельск» 22 марта 2024 года № 1407р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания в границах элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га»;

– Задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га;

– Генеральный план муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 02 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями) (далее – Генеральный план);

– Правила землепользования и застройки городского округа «Город Архангельск» утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 г. № 68-п (с изменениями) (далее – ПЗЗ);

– Проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 06 сентября 2013 года №2544р (с изменениями)»;

– Постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года №460-пп «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)»;

– Материалы единого государственного реестра недвижимости;

– Технические регламенты, строительные нормы и правила, своды правил, санитарные нормы и правила, санитарно-эпидемиологические правила и нормативы, иные нормативные правовые акты и нормативно-технические документы;

– Кадастровый план территории от 30 апреля 2024 года № КУВИ-001/2024-118602717, выданный филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на кадастровый квартал 29:22:022537.

– Иные нормативные правовые акты, применение которых обусловлено наличием в границах территории объектов, являющихся предметом регулирования указанных актов.

Проект планировки разработан в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1.2. Характеристика объекта градостроительного планирования

Проектируемая территория входит в Соломбальский территориальный округ города Архангельска – размещаясь в южной его части.

Границами разработки проекта планировки являются:

- с западной стороны – ул. Смолокурова;
- с северной стороны – ул. Маяковского;
- с восточной стороны – ул. Советская;
- с южной стороны – ул. Терехина.

Общая площадь территории проектирования составляет 2,7053 га.

Категория земель территории, в границах которой разрабатывается проект планировки территории: земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Транспортная инфраструктура территории сформированы. Транспортная связь обеспечивается по ул. Терехина (магистральная улица районного значения), ул. Советская (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Маяковского (улица местного значения).

В настоящее время территория проектирования занята административно – деловой, общественной застройкой и инженерно-коммунальными сооружениями.

Согласно ПЗЗ в границах, в которых разрабатывается проект планировки района «Соломбала», располагаются следующие территориальные зоны:

- Зона смешанной и общественно – деловой застройки (кодированное обозначение О1 – 1);

Согласно генеральному плану в границах, в которых разрабатывается проект планировки района «Соломбала», располагаются следующие функциональные зоны:

- Зона смешанной и общественно – деловой застройки;
- Зона транспортной инфраструктуры.

Красные линии приняты на основании проекта планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 06 сентября 2013 года №2544р (с изменениями).

На проектируемой территории предлагается: размещение на территории общего пользования проезда и парковки.

Расчет коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки

Для городских поселений плотность застройки участков функциональных зон следует принимать в соответствии с установленными параметрами функциональных зон, установленных генеральным планом.

В соответствии с нижеприведенной формулой рассчитывается коэффициент застройки:

$k_{\text{застр}} = S_{\text{застр}} / S_{\text{кварт}}$, где

$S_{\text{застр}}$ – площадь, занятая под зданиями и сооружениями, га,

$S_{\text{кварт}}$ – площадь проектируемой территории/квартала, га.

Коэффициент плотности застройки определяется по формуле:

$$k \text{ пл. застр} = \sum S_{\text{этаж}} / S \text{ кварт, где}$$

$\sum S_{\text{этаж}}$ - отношение площади всех этажей зданий и сооружений, га

$$\sum S_{\text{этаж}} = (\sum S_{\text{ж.ф}} + S_{\text{о.з.}} + S_{\text{инж.}}), \text{ где}$$

$S_{\text{ж.ф}}$ – площадь этажей существующего сохраняемого и нового строительства жилого фонда, га

$S_{\text{о.з.}}$ – площадь этажей существующей сохраняемой и нового строительства общественной застройки, га.

$S_{\text{инж.}}$ – площадь этажей существующих сохраняемых и нового строительства инженерных, транспортных, коммунальных территории и сооружений, га.

Рассчитаем коэффициент застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки:

$k \text{ застр} = 1,3799/2,7053 = 0,5$ (нормативный показатель в СП 42.13330 для зоны смешанной общественно – деловой застройки не установлен).

Рассчитаем коэффициент плотности застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки:

$k \text{ пл. застр} = 4,6103/2,7053 = 1,7$ (не превышает нормативный показатель 1,7 для зоны смешанной и общественно – деловой застройки).

1.3. Характеристика объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

В границах территории проектирования объекты жилого назначения отсутствуют.

Характеристика объектов капитального строительства производственного назначения

В границах территории проектирования, на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:022537:13; 29:22:022537:449 располагаются 2 трансформаторные подстанции.

Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

В границах территории проектирования расположены следующие объекты общественно-делового назначения:

- По ул. Советская д. 25, расположен торговый комплекс «Соломбала - Молл»;
- По ул. Терехина д. 9, расположено здание Сбербанка.

Характеристика объектов капитального строительства иного назначения

В границах территории проектирования располагаются следующие объекты иного назначения:

- По ул. Терехина, д. 9, строен. 1, расположено здание боксовой стоянки на 16 автомобилей.

В границах территории проектирования не планируется размещение новых объектов капитального строительства иного назначения.

1.4. Характеристика объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры, для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан

Коммунальная инфраструктура

Проектируемая территория обеспечена всеми необходимыми объектами инфраструктуры.

В границах проектирования расположены:

- Сети водоснабжения;
- Кабели связи;
- Сети водоотведения;
- Сети электроснабжения;
- Сети теплоснабжения;
- Сети канализации;
- Трансформаторные подстанции.

В границах территории проектирования расположены централизованные подземные сети водоснабжения и водоотведения, обеспечивающие производственную, общественную и жилую застройку.

Расчет нормы накопления бытовых отходов

По нормативному расчету для территории проектирования необходимо 73 контейнеров для ТКО и 2 бункера для КГО.

Для существующих объектов капитального строительства общественно – делового назначения в соответствии с расчетом должно быть размещено 73 контейнера на каждой контейнерной площадке емкостью 0,8 куб. м. каждый для сбора твердых коммунальных отходов. Один из контейнеров для сухих отходов (для пластика, бумаги, алюминия и стекла), другой – для смешанных отходов, а также для сбора крупногабаритных отходов предусмотрено 2 бункера емкостью 8 куб. м.

Установка мусорных контейнеров должна производиться на бетонном или асфальтированном основании на высоте 10–20 см от уровня земли.

Расчеты норм накопления отходов представлены в таблице 1.

Таблица 1 - Расчет нормы накопления отходов

Наименование	Показатель	Расчетная единица	Накопление отходов куб. м./год		Количество контейнеров
			Норма	Количество	
Твердые коммунальные отходы (для ТРЦ «Соломбала Молл»)	43268	1 кв. м. общей площади	0,23	9951,6	72 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Твердые коммунальные отходы (для здания банка)	1917,1	1 кв. м. общей площади	0,07	134,2	1 (емкостью 0,8 куб. м. - при выгрузке раз в два дня)
Крупногабаритные отходы (для ТРЦ «Соломбала Молл»)	43268	1 кв. м. общей площади	0,086	3721,0	1 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Крупногабаритные отходы (для здания банка)	1917,1	1 кв. м. общей площади	0,086	164,9	2 (емкостью 8 куб. м. в сутки - при выгрузке раз в семь дней)
Итого					73 контейнеров для ТБО, 3 бункера для КГО
Примечание: Нормы расчета ТБО приняты по Постановлению министерства природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области от 24 марта 2022 года № 5п; Нормы расчета КГО приняты по местным нормативам градостроительного проектирования МО «Город Архангельск» от 20 сентября 2017 года № 567.					

Данным проектом предусмотрено нормативное количество контейнеров для ТКО и КГО в пределах территории проектирования.

Показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, и социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

На территории проектирования расположены следующие магазины продовольственных и непродовольственных товаров и объекты общественного питания:

- ТРЦ «Соломбала – Молл», расположен по адресу ул. Советская д. 25, – 433 тыс. кв. м. торговой площади (120 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Продуктовый гипермаркет «Гипер Лента», расположен по адресу ул. Терехина, д. 25 – 3024 кв. м. торговой площади (120 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Аптека «Ригла», расположена по адресу ул. Советская, д. 25 – 20 кв. м. торговой площади (120 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Ресторан «Orsa Bruna», расположен по адресу ул. Терехина, д. 25 – на 100 мест (120 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Кафе «Блинмания», расположено по адресу ул. Советская, д. 25 – на 25 мест (120 метров – пешеходная доступность 1 минута).

Радиус обслуживания до объектов общественного питания не превышает 500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия бытового обслуживания и связи

На территории располагаются предприятия бытового обслуживания: пункт выдачи «Озон», «Мегамаркет», Сбербанк, Почта Банк, Тинькофф Банк.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В планировочной структуре улично-дорожной сети относительно проекта внесения изменений в проект планировки территории, проект межевания территории, документации по планировке территории серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Терехина (магистральная улица районного значения), ул. Советская (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Маяковского (улица местного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами - № 1, 44, 60, 69, 5, 9, 10. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Советская и на смежной территории. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 5 минут.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по ул. Маяковского, ул. Терехина и ул. Смолокурова, а также по территории внутриквартальных проездов.

Информация о существующих красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

Расчет парковочных мест выполнен согласно РНПП (с изменениями), а также в соответствии с приложением Ж, СП 42.13330.2016. "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*".

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах представлен в таблице 2.

Таблица 2 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Банки и банковские учреждения, кредитно – финансовые учреждения с операционным и залами	кв. м. общей площади	35 кв. м.	1917,1	$(1917,1/35)=55$	
Площадка для парковки машин торговых объектов	кв. м. общей площади	50 кв. м.	28845,0	$(28845,0/50)=577$	
Всего				632	
Из них машино – мест для МГН (10% от общего количества)				$(632-10\%)=569$ $(632-569)=63$ м/м	

Размер стандартного машино – места для населения принят за 2,5х5,3 м. Для МНГ машино – место принято за 6,0х3,6 м.

По расчетным показателям на территории проектирования предусматривается количество мест для парковки – 632 парковочных машино – мест (в том числе 63 машино – места для маломобильных групп населения).

В границах кадастрового квартала мест для парковки – 683 машино – мест (в том числе 68 машино – мест для МГН), а также располагается 8 велопарковок:

- на открытых стоянках – 247 парковочных машино – мест;
- в гаражах – 16 парковочных машино – мест;
- в подземном паркинге ТРЦ «Соломбала Молл» – 420 парковочных машино мест (в том числе 42 машино – места для МГН);
- велопарковок – 8 мест.

Парковочные машино – места располагаются в границах кадастрового квартала, а также в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границы проектирования.

Для парковки индивидуального автотранспорта МНГ предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок. Количество парковок для МГН по расчету в границах кадастрового квартала – 68 парковочных машино – мест.

Расчет озелененных территорий

Площадь озеленённой территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Расчет процента озеленения территории в границах кадастрового квартала – $1,9041 \text{ га} / 5,9677 \text{ га} \times 100\% = 31,91\%$

1,9041 га – площадь озеленения в границах кадастрового квартала. В эту площадь не включается –

- площадь застройки;
- улично-дорожная сеть.

5,9677 га – площадь границы кадастрового квартала.

Таким образом, при показателе озеленения в 31,91% необходимый процент озеленения в кадастровом квартале обеспечивается.

Расчет процента озеленения территории проектирования – $0,2687 \text{ га} / 2,7053 \text{ га} \times 100\% = 10\%$.

0,2687 га – площадь озеленения в границе проекта планировки. В эту площадь не включается –

- площадь застройки;
- улично-дорожная сеть.

2,7053 га – площадь границы элемента планировочной структуры (граница разработки проекта).

В связи с плотной городской застройкой, уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования в границах проектирования не выполняется.

1.5. Характеристика планируемого развития территории, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для планируемого размещения объекта местного значения

Проектные решения проекта не предусматривают размещение объектов федерального и регионального значения, в связи, с чем зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

Основные технико-экономические показатели проекта представлены в таблице 3.

Таблица 3 - Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование	Показатель
1	Территория в границах проектирования	2,7053 га
2	Площадь застройки для зоны смешанной и общественно – деловой застройки, в том числе:	1,3799
	<i>Объекты общественно – делового назначения, в том числе:</i>	1,3799
	– Объекты торговли	1,1123
	– Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения с операционными залами	0,1917
	– Прочие сооружения	0,0759
3	Процент застройки	58%
4	Улично-дорожная сеть:	1,1139
	– Дороги и проезды	0,8591
	– Тротуары	0,2548
5	Дворовые территории и территории общего пользования, в том числе:	0,0018
	– Площадки для хозяйственных целей	0,0018
6	Коэффициент застройки для зоны специализированной общественной застройки	0,5
7	Коэффициент плотности застройки для зоны смешанной общественно – деловой застройки	1,7
8	Площадь озеленения кадастрового квартала	1,9041
9	Процент озеленения кадастрового квартала	31,91%
10	Площадь озеленения территории проектирования	0,2687
11	Процент озеленения территории проектирования	10%
12	Общая площадь этажей общественной застройки и инженерных, коммунальных территорий и сооружений для многофункциональной общественно – деловой зоны	4,6103

Раздел 2 Положение об очередности планируемого развития территории

В настоящем проекте предлагается развитие территории проектирования в части зоны смешанной и общественно – деловой застройки.

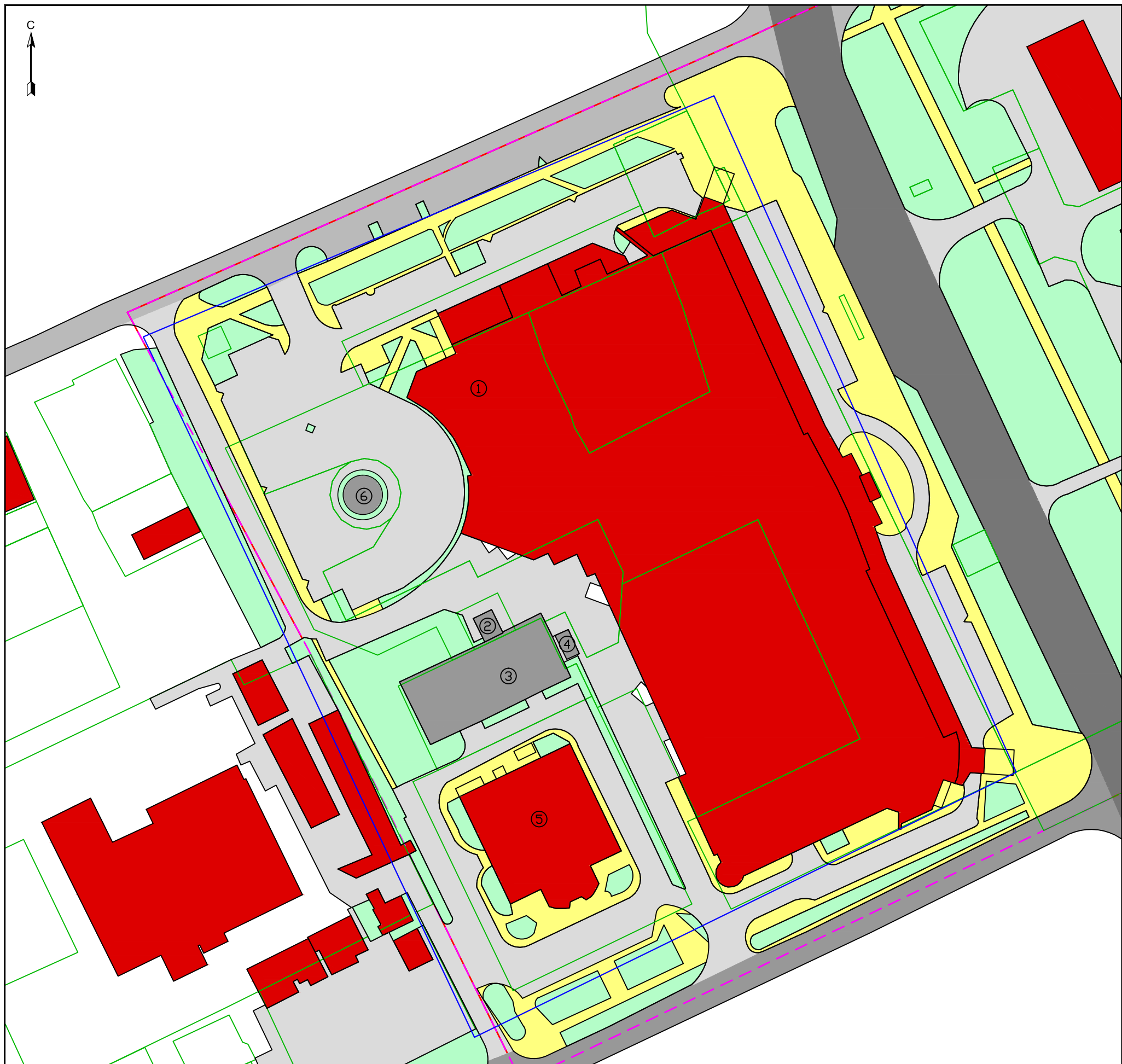
Очередность планируемого развития территории представлена в таблице 4.

Таблица 4 - Очередность планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции	Описание развития территории	Расчетный срок
1 этап	Благоустройство территории	IV квартал 2025
2 этап	Устройство контейнерных площадок ТБО и КГО	IV квартал 2025

Графическая часть

1 Основной чертеж проекта планировки



Условные обозначения:

- - граница кадастрового квартала
- - граница проектирования
- - границы земельных участков
- - красные линии

- административно - деловая, общественная застройка
- озелененные территории общего пользования
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы и дороги местного значения

- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- внутриквартальные проезды, парковки
- основные пешеходные связи и тротуары

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Торговый комплекс в г. Архангельске по ул. Советской между ул. Маяковского и ул. Терехина	4	1	11122,68
2	Трансформаторная подстанция	-	-	28,00
3	Здание стоянки на 16 автомобилей	1	1	640,50
4	Трансформаторная подстанция	-	-	19,50
5	Банк	2	1	1917,10
6	Канализационная насосная станция	-	-	71,30

Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Заказчик: АО "Соломбала Молл"			Экз. _____		
Составил <i>Демин А.А.</i> <i>Демин</i> 05.24						Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры : ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га			стадия	лист	листов
									Основная часть	П	1
Основной чертеж масштаб 1:1000						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич					

2 Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Раздел 1. Текстовая часть материалов по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки района «Соломбала» муниципального образования «Город Архангельск» в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га (далее - проект планировки территории)

1.1 Результаты инженерных изысканий

Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории не проводились.

1.2. Вертикальная планировка территории

На территории проектирования преобладает горизонтальный рельеф местности с малозаметным уклоном.

При проведении вертикальной планировки отметки территории максимально сохранены.

Вертикальная планировка решается путем инженерной подготовки территории подсыпкой песком не ниже уровня возможного подтопления территории, определенного раз в сто лет. Отвод поверхностных вод с отведенной территории осуществляется посредством существующей ливневой канализации с устройством дождеприемных колодцев.

Детальная планировка определяется при рабочем проектировании.

Территория, не занятая проездами, тротуарами и площадками, озеленяется путем устройства газонов и посадки деревьев и кустарников в местах, свободных от инженерных сетей и путей движения пожарной техники.

Чертеж схемы вертикальной планировки в материалах по обоснованию представлен.

1.3. Описание природно-климатических условий территории

По классификации Алисова Б.П. климат района работ относится к Атлантико-Арктической области умеренного пояса.

- Климатические условия – район IIIА.
- Код района по весу снегового покрова – IV.
- Код района по давлению ветра – II.
- Код района по толщине стенки гололеда – II.
- Сейсмичность района работ согласно – 6 баллов.
- Средняя годовая температура воздуха - плюс 1,0°С;
- Абсолютный минимум - минус 45°С;
- Абсолютный максимум - плюс 34°С;
- Количество осадков за год - 556 мм.

Преобладающее направление ветра:

- Зимой (январь) – юго – восточное;
- Летом (июль) – северное.

Среднегодовая скорость ветра 2,3-3,4м/с. Наибольшая среднемесячная скорость ветра отмечается в январе.

Нормативная глубина сезонного промерзания по СП 131.13330.2012 и «Пособию по проектированию оснований зданий и сооружений (к СП 22.13330.2011)» составляет для:

- Суглинков и глин – 156см;
- Супесей и песков мелких и пылеватых – 190см;
- Песков средней крупности, крупных и гравелистых – 204см;
- Крупнообломочных грунтов – 231см.

Продолжительность безморозного периода 189 суток.

1.4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В данном проекте планировки предлагается развитие территории по следующим направлениям:

В границах территории проектирования не планируется размещение новых объектов капитального строительства.

В соответствии с данными градостроительного зонирования размещение проезда и парковки располагается в Соломбальском округе в зоне смешанной и общественно – деловой застройки (О1 – 1). Далее приведены основные и условно разрешенные виды разрешенного использования для зоны смешанной и общественно – деловой застройки.

Основные виды разрешенного использования для зоны смешанной и общественно – деловой застройки (кодированное обозначение О1 – 1):

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- здравоохранение (3.4);
- Образование и просвещение (3.5);
- Культурное развитие (3.6);
- Религиозное использование (3.7);
- Общественное управление (3.8);
- Государственное управление (3.8.1)
- Обеспечение научной деятельности (3.9);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Деловое управление (4.1);
- Магазины (4.4);
- Банковская и страховая деятельность (4.5);
- Общественное питание (4.6);
- Гостиничное обслуживание (4.7);

- Развлечение (4.8);
- Служебные гаражи (4.9);
- Отдых (рекреация) (5.0);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Историко – культурная деятельность (9.3).

Условно разрешенные виды использования для зоны смешанной и общественно – деловой застройки (кодированное обозначение О1 – 1):

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Общежития (3.2.4);
- Объекты торговли (торговые центры, торгово – развлекательные центры (комплексы) (4.2);
- Рынки (4.3);
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
- Спорт (5.1);
- Причалы для маломерных судов (5.4);
- Производственная деятельность (6.0);
- Водный транспорт (7.3);
- Обеспечение обороны и безопасности (8.0);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Территория проектирования расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- Зона подтопления;
- Третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ – 1);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ – 2);
- Зона Б археологического наблюдения;
- Зона В археологического наблюдения.

1.5. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Предприятия торговли, предприятия общественного питания

В границах территории проектирования расположены следующие магазины продовольственных и непродовольственных товаров и объекты общественного питания:

- ТРЦ «Соломбала – Молл», расположен по адресу ул. Советская д. 25, – 433 тыс. кв. м. торговой площади (120 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Продуктовый гипермаркет «Гипер Лента», расположен по адресу ул. Терехина, д. 25 – 3024 кв. м. торговой площади (120 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Аптека «Ригла», расположена по адресу ул. Советская, д. 25 – 20 кв. м. торговой площади (120 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Ресторан «Orsa Bruna», расположен по адресу ул. Терехина, д. 25 – на 100 мест (120 метров – пешеходная доступность 1 минута);
- Кафе «Блинмания», расположено по адресу ул. Советская, д. 25 – на 25 мест (120 метров – пешеходная доступность 1 минута).

Радиус обслуживания до объектов общественного питания не превышает 500 метров. Доступность для территории проектирования на данный момент обеспечивается.

Предприятия бытового обслуживания и связи

В границах территории проектирования располагаются предприятия бытового обслуживания: пункт выдачи «Озон», «Мегамаркет», Сбербанк, Почта Банк, Тинькофф Банк.

Транспортная инфраструктура. Показатели обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры.

В границах территории проектирования серьезных изменений не планируется. Улично-дорожная сеть в квартале сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Терехина (магистральная улица районного значения), ул. Советская (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), ул. Маяковского (улица местного значения).

Обслуживание пассажирского потока на данной территории города осуществляется такси и автобусными маршрутами - № 1, 44, 60, 69, 5, 9, 10. Остановки общественного транспорта расположены по ул. Советская и на смежной территории. Ближайшие остановки общественного транспорта от территории проектирования находятся в пешеходной доступности – 5 минут.

Въезды и выезды на территорию проектирования осуществляются по ул. Маяковского, ул. Терехина и ул. Смолокурова, а также по территории внутриквартальных проездов.

Информация о существующих красных линиях отражена в графической части – «Основной чертеж проекта планировки».

В соответствии с Приложением Ж «Нормы расчета стоянок автомобилей» СП 42.13330.2016, в том числе с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования Архангельской области выполнен расчет количества машино-мест для территории проектирования.

Расчет по обеспеченности территории парковочными машино-местами для территории проектирования

Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах представлен в таблице 1.

Таблица 1 – Расчет нормативной потребности населения в парковочных местах

Наименование	Единица измерения	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц	Расчетная единица	Количество машино-мест по расчету	Примечание
Банки и банковские учреждения, кредитно – финансовые учреждения с операционным и залами	кв. м. общей площади	35 кв. м.	1917,1	$(1917,1/35)=55$	
Площадка для парковки машин торговых объектов	кв. м. общей площади	50 кв. м.	28845,0	$(28845,0/50)=577$	
Всего				632	
Из них машино – мест для МГН (10% от общего количества)				$(632-10\%)=569$ $(632-569)=63$ м/м	

Размер стандартного машино – места для населения принят за 2,5х5,3 м. Для МНГ машино – место принято за 6,0х3,6 м.

По расчетным показателям на территории проектирования предусматривается количество мест для парковки – 632 парковочных машино – мест (в том числе 63 машино – места для маломобильных групп населения).

В границах кадастрового квартала мест для парковки – 683 машино – мест (в том числе 68 машино – мест для МГН), а также располагается 8 велопарковок:

- на открытых стоянках – 247 парковочных машино – мест;
- в гаражах – 16 парковочных машино – мест;
- в подземном паркинге ТРЦ «Соломбала Молл» – 420 парковочных машино мест (в том числе 42 машино – места для МГН);
- велопарковок – 8 мест.

Парковочные машино – места располагаются в границах кадастрового квартала, а также в пределах пешеходной доступности не более 800 метров от границы проектирования.

Для парковки индивидуального автотранспорта МНГ предусматривается не менее 10% мест от общего количества парковок. Количество парковок для МНГ по расчету в границах кадастрового квартала – 68 парковочных машино – мест.

Расчет озелененных территорий

Площадь озеленённой территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

Минимальная доля озеленения территории – 15%.

Расчет процента озеленения территории в границах кадастрового квартала – $1,9041 \text{ га} / 5,9677 \text{ га} \times 100\% = 31,91\%$

1,9041 га – площадь озеленения в границах кадастрового квартала. В эту площадь не включается –

- площадь застройки;
- улично-дорожная сеть.

5,9677 га – площадь границы кадастрового квартала.

Таким образом, при показателе озеленения в 31,91% необходимый процент озеленения в кадастровом квартале обеспечивается.

Расчет процента озеленения территории проектирования – $0,2687 \text{ га} / 2,7053 \text{ га} \times 100\% = 10\%$.

0,2687 га – площадь озеленения в границе проекта планировки. В эту площадь не включается –

- площадь застройки;
- улично-дорожная сеть.

2,7053 га – площадь границы элемента планировочной структуры (граница разработки проекта).

В связи с плотной городской застройкой, уровень обеспеченности объектами озеленения общего пользования в границах проектирования не выполняется.

1.6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Чрезвычайные ситуации природного характера

Раздел мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций касается мероприятий ЧС мирного времени. По многолетним наблюдениям, на территории города (в том числе и в границах проекта) могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации природного характера:

Сильный ветер, в том числе шквал, смерч

Штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы) - до 15 - 25 м/сек и более, нанося большой ущерб природе и народному хозяйству. Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий данной ЧС необходимо осуществлять:

- проверку систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС.
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц общегородского значения и улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя. Не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

Сильный снегопад, гололедные явления, сильный мороз

Из-за увеличения механических нагрузок вследствие снегопада и гололедных отложений происходит нарушение габаритов между проводами и землей, обрывы проводов, падение опор ЛЭП. Основные последствия данных явлений – нарушения работы транспорта с долговременной остановкой движения (в основном автомобильный транспорт), аварии в жилищно-коммунальной сфере. Предотвращения развития гололедных явлений на дорожных покрытиях территории осуществляют районные дорожно-эксплуатационные службы.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности проживающего населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно – техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы. Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Затопление и подтопление территории

Мероприятия для предотвращения затопления и подтопления территории для каждого объекта разработать на стадии подготовки проектной документации на строительство объекта в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях. При проектировании инженерной защиты следует разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий с учетом требований к их функциональному назначению (использованию) или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

В качестве основных средств инженерной защиты территории следует предусматривать:

- искусственное повышение поверхности территории,
- сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока,
- систематические дренажные системы,
- локальные дренажи и другие защитные сооружения.

Для защиты территорий от подтопления следует применять:

- дренажные системы;
- вертикальную планировку территории с организацией поверхностного стока, включая искусственное повышение рельефа до планировочных отметок, обеспечивающих соблюдение нормы осушения;
- прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования;
- посадку деревьев с поверхностной корневой системой.

Согласно ст. 67.1. Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зона археологического наблюдения Б

На территории зоны археологического наблюдения "Б" в составе проектов строительства должен быть предусмотрен раздел по сохранению объектов

археологического наследия. До начала строительства проект должен быть согласован с министерством.

До начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,05 га территории.

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов, на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Зона археологического наблюдения В

Археологическое наблюдение – проведение научных исследований объектов археологического наследия на поврежденных участках территорий объектов археологического наследия в целях археологических предметов и сохранившихся участков культурного слоя и (или) исследуемых методами археологических раскопок конструктивных составляющих объектов археологического наследия.

На территории зоны археологического наблюдения "В" до начала любых земляных и строительных работ должны быть произведены разведочные шурфовки из расчета 1 шурф на 0,1 га территории для выявления границ возможных объектов археологического наследия (территории пятна застройки или участка, где непосредственно планируется проведение земляных работ с заглублением на 0,5 м ниже дневной поверхности).

В случае выявления исторического культурного слоя ранее XIX века или любых погребальных комплексов на всей их площади должны быть проведены полномасштабные археологические раскопки на всей территории пятна застройки, участков прокладки коммуникаций, строительства сооружений с заглублением ниже дневной поверхности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее – ЗРЗ) – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

На территории ЗРЗ 2 разрешается:

1. проведение комплексной реконструкции кварталов;
2. проведение реконструкции отдельных зданий и строений с изменением их габаритов и основных объемно-пространственных характеристик при соблюдении высотных ограничений;
3. строительство отдельных зданий, строений, сооружений при соблюдении высотных ограничений; минимальный отступ от объектов

культурного наследия 6 м; разрешается пристройка к объектам культурного наследия на месте утраченных флигелей;

4. строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку;

5. изменение объемно-пространственной структуры кварталов – организация

На территории ЗРЗ 2 запрещается:

– размещение рекламных конструкций (за исключением малоформатных) на территориях открытых городских пространств, и перед лицевыми фасадами объектов культурного наследия.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера

ЧС техногенного характера - состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Аварии на системах ЖКХ

На территории проектирования существует риск возникновения ЧС на водопроводных сетях, линиях электропередач, канализационных сетях, сетях теплоснабжения. Возникновение ЧС на системах ЖКХ возможны по причинам:

- Износа основного и вспомогательного оборудования теплоисточников более чем на 60%;
- Ветхости тепловых и водопроводных сетей (износ от 60 до 90%);
- Халатности персонала, обслуживающего соответствующие объекты и сети;
- Недофинансирования ремонтных работ.
- Выход из строя коммунальных систем может привести к следующим последствиям:
 - Прекращению подачи тепла потребителям и размораживание тепловых сетей;
 - Прекращению подачи холодной воды; – порывам тепловых сетей; – выходу из строя основного оборудования теплоисточников;
 - Отключению от тепло- и водоснабжения жилых домов.

Мероприятия:

- Проведение своевременных работ по реконструкции сетей и объектов;
- Проведение плановых мероприятий по проверке состояния объекта и оборудования;
- Своевременная замена технологического оборудования на более современное и надёжное.

Гражданская оборона

В соответствии с Федеральным законом от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне» (с изменениями) гражданская оборона – это система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по защите системы водоснабжения

Для гарантированного обеспечения питьевой водой населения в случае выхода из строя головных сооружений, обеспечивающих функционирование системы водоснабжения, или заражения источников водоснабжения на территории следует иметь резервуары в целях создания в них не менее 3-х суточного запаса питьевой воды по норме не менее 10 л в сутки на одного человека. Резервуары питьевой воды должны оборудоваться герметическими (защитно-герметическими) люками и приспособлениями для раздачи воды в передвижную тару. Кроме того, необходимо обеспечивать возможность использования систем водоснабжения для целей пожаротушения.

Мероприятия по защите системы электроснабжения

Рабочий проект системы электроснабжения проектируемой территории рекомендуется выполнить с учетом обеспечения устойчивого электроснабжения в условиях мирного и военного времени. Схема электрических сетей энергосистем при необходимости должна предусматривать возможность автоматического деления энергосистемы на сбалансированные независимо работающие части. При проектировании систем электроснабжения следует сохранять в качестве резерва мелкие стационарные электростанции, а также учитывать возможность использования передвижных электростанций и подстанций.

Мероприятия по защите системы электросвязи и проводного вещания

При проектировании новых автоматических телефонных станций (АТС) рекомендуется предусматривать: – прокладку кабелей межшкафных связей с расчетом передачи части абонентской емкости территории на АТС соседних территорий; – прокладку соединительных кабелей от ведомственных АТС к ближайшим распределительным шкафам городской телефонной сети; – установку на АТС специальной аппаратуры циркулярного вызова и дистанционного управления средствами оповещения гражданской обороны (по заданию местных штабов гражданской обороны).

Обеспечение пожарной безопасности

Опасные факторы пожара: открытый огонь, искры, повышенная температура окружающей среды и предметов, токсичные продукты горения, дым, пониженная концентрация кислорода, обрушивающиеся конструкции, взрывы.

Общие правовые, экономические и социальные основы обеспечения пожарной безопасности в Российской Федерации определяет Федеральный закон

от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (с изменениями). Подлежит применению Постановление Правительства РФ от 25 апреля 2012 № 390 «О противопожарном режиме», а также иные нормативные правовые акты, такие как Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями). Обеспечение пожарной безопасности достигается путем применения системы пожарной безопасности, под которой понимается совокупность сил и средств, а также мер правового, организационного, экономического, социального и научно-технического характера, направленных на борьбу с пожарами. Основными элементами системы обеспечения пожарной безопасности являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, граждане, принимающие участие в обеспечении пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Для улучшения состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- Оптимизация функционального зонирования и планировочной структуры территории для обеспечения рационального природопользования;
- Соблюдение регламентов зон с особыми условиями использования территорий,
- Обеспечение необходимых разрывов между нормируемыми объектами и источниками загрязнения окружающей среды, расположенных за пределами площадки проектирования;
- Проведение мероприятий по уменьшению влияния на среду проживания людей (установка современных систем очистки газов от пыли и загрязняющих веществ, замена оборудования, установка шумозащитных экранов, полив территории и увлажнение воздуха для уменьшения количества пыли в местах перегрузки пылящих веществ и др.);
- Благоустройство и организация озелененных территорий специального (защитного) назначения в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, вдоль улично-дорожной сети;
- Установка современных трансформаторов,
- Оборудованных звукопоглощающими кожухами;
- Осуществление регулярного вывоза отходов и снега в соответствии с решениями Генерального плана городского округа «Город Архангельск»;
- Оборудование площадок и установка контейнеров на территории гаражей и стоянок;
- Развитие и благоустройство системы озелененных территорий.

Территория проектирования частично находится в зоне подтопления МО «Город Архангельск», в зоне приаэродромной территории аэропорта Васьково, а также в зонах охраны искусственных объектов и инженерных коммуникаций (охранная зона линий электропередач).

Ст.47 Воздушного кодекса РФ выделяет следующие подзоны приаэродромной территории, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Графическая часть

1. *Схема расположения элемента планировочной структуры*
2. *Схема местоположения существующих объектов капитального строительства*

3. *Схема организации движения транспорта и пешеходов*
4. *Схема границ территорий объектов культурного наследия*

Не разрабатывается, в связи с отсутствием на территории планировки объектов культурного наследия.

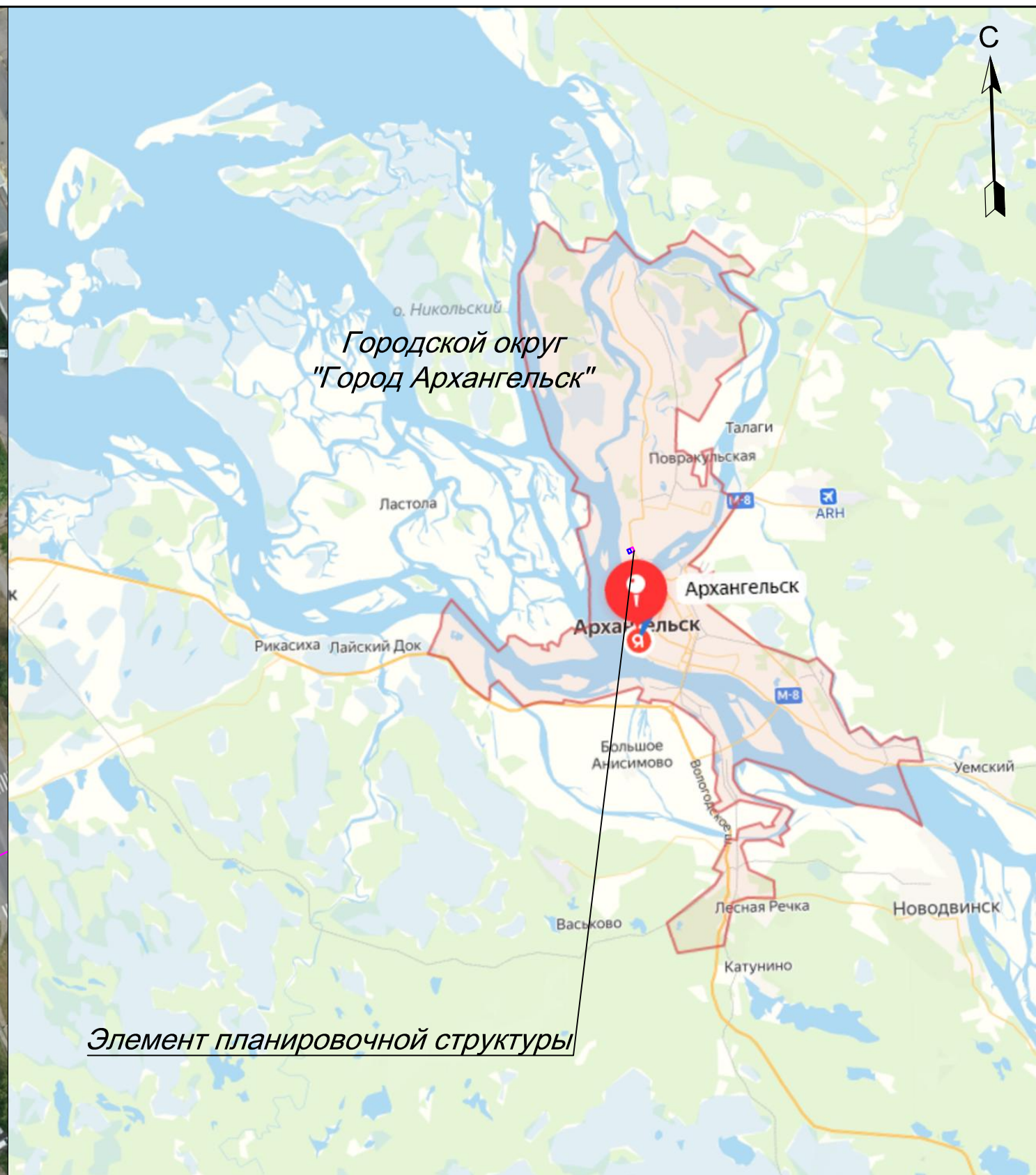
5. *Схема границ зон с особыми условиями использования территории*

Схема отражает местоположение существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства, а также зоны с особыми условиями территории.

6. *Варианты планировочных решений*

7. *Схема вертикальной планировки территории*

Не разрабатывается. Согласно пункту 1 Приказа Министра России от 25.04.2017 № 740/пр (с изменениями) «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, входящая в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории (далее - Схема), подготавливается если проект планировки территории предусматривает размещение объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, выделение элементов улично-дорожной сети, при условии размещения таких объектов и (или) выделения таких элементов на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов. В этом случае подготовка Схемы осуществляется применительно к территории, в отношении которой подготавливается проект планировки.

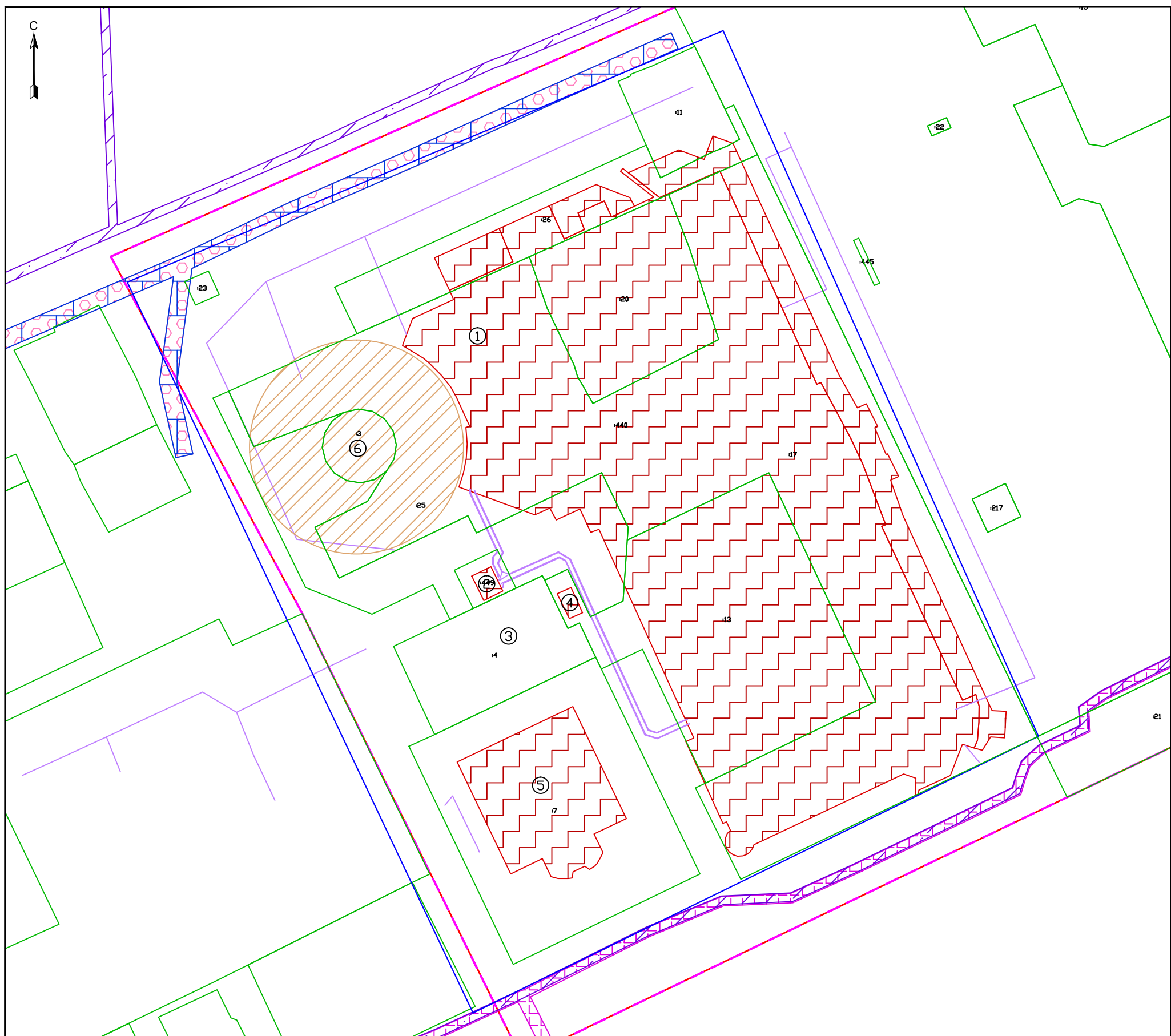


Элемент планировочной структуры

Условные обозначения

- - - - Граница кадастрового квартала
- - Граница проектирования

						Заказчик: АО "Соломбала Молл"		
Изм.	Кол.	Лист	Идок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолюрова площадью 2,7053 га		
Составил		Демин А.А.		<i>Демин</i>	05.24			
Материалы по обоснованию						стадия	лист	листов
						П	1	1
Схема расположения элемента планировочной структуры						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Условные обозначения:

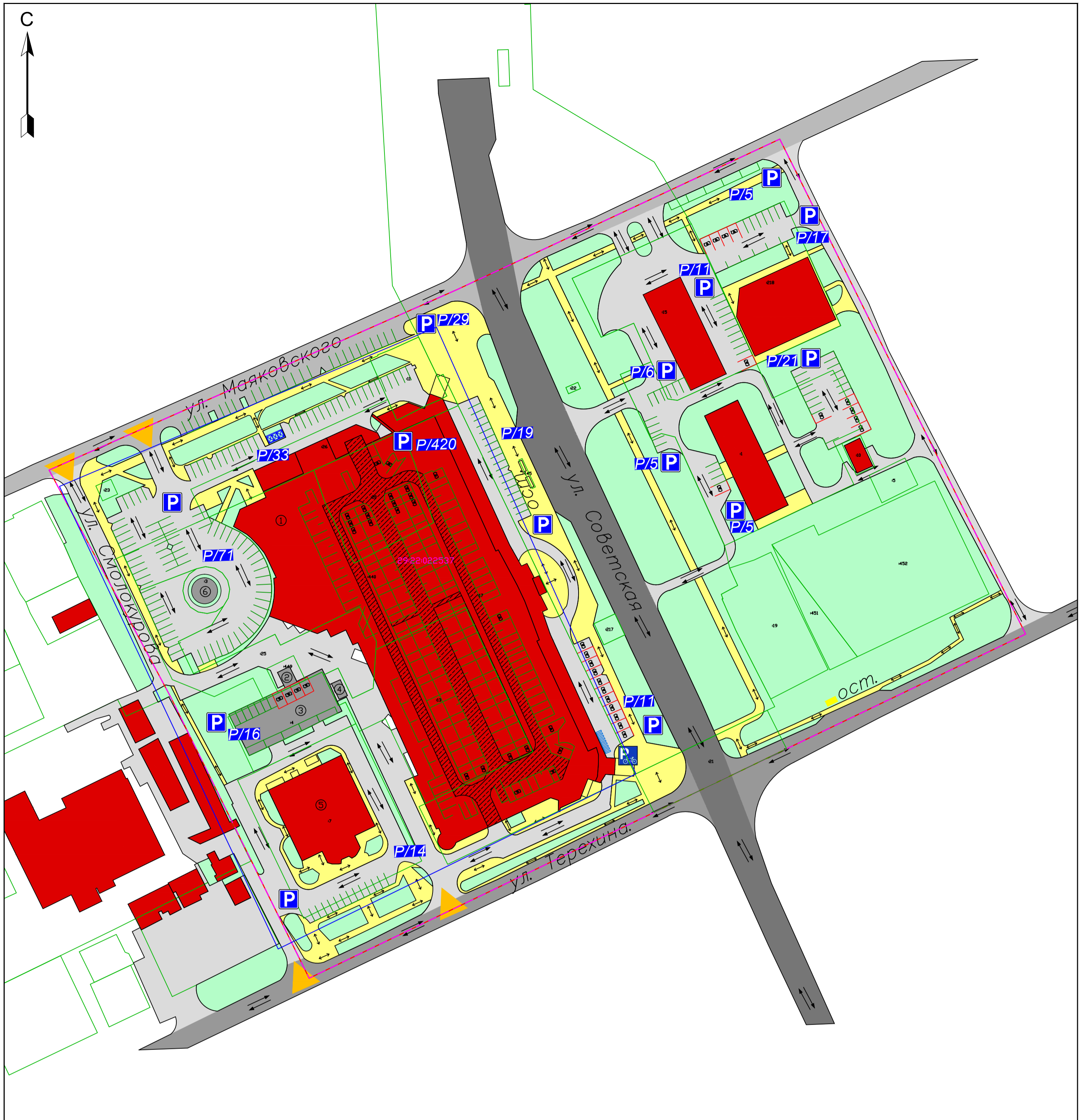
- - - - граница кадастрового квартала
- - граница проектирования
- - границы земельных участков
- - красные линии
- - сооружение коммунального хозяйства
- 29:22:022537 - номер кадастрового квартала
- 440 - номер земельного участка
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- публичный сервитут «ВЛ-04 УЛ ТЕРЕХИНА»
- публичный сервитут «ВЛ-04 УЛ.Г.ИВАНОВА 0,919КМ»
- зона с особыми условиями использования территории ВК ТП14с-ТП293; ВК ПС6-ТП293-ТП281-ТП25С-ТП255; ВК ТП283-Терехина до врезки; ВК ПС6 -ТП14с; ВК ТП293-до врезок в стор. ТП14,281,283
- зона с особыми условиями использования территории ВК ПС6-ТП276; В.В КАБ.ЛИНИЯ РГ-14 ДО МУФТЫ ТП-276 *ДО ПСТ 6
- охранный зона "ВЛ-04 УЛ.Г.ИВАНОВА, ВЛ-04УЛ ГУЛЕЕВА, ВЛ-04 УЛ.МАЯКОВСКОГО, ВЛ-04 УЛ СМОЛОКУРОВА"
- зона с особыми условиями использования территории ВК ПС6 -ТП277; ВК ТП278 -ТП277; ВК ТП278 - ТП276; ВК ТП277-до врезки к ТП278
- охранный зона "ВЛ-04 УЛ ТЕРЕХИНА"
- санитарно-защитная зона канализационной насосной станции

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Торговый комплекс в г. Архангельске по ул. Советской между ул. Маяковского и ул. Терехина	4	1	11122,68
2	Трансформаторная подстанция	-	-	28,00
3	Здание стоянки на 16 автомобилей	1	1	640,50
4	Трансформаторная подстанция	-	-	19,50
5	Банк	2	1	1917,10
6	Канализационная насосная станция	-	-	71,30

Примечание 1 : На территории внесения изменений в проект планировки проходы к водным объектам общего пользования и их береговых полос - отсутствуют

						Заказчик: АО "Соломбала Молл"			Экз. _____				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры : ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га							
Составил		Демин А.А.		<i>Демин</i>		05.24		Материалы по обоснованию			стадия	лист	листов
								П			1	1	
						Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам масштаба 1:1000							
						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич							



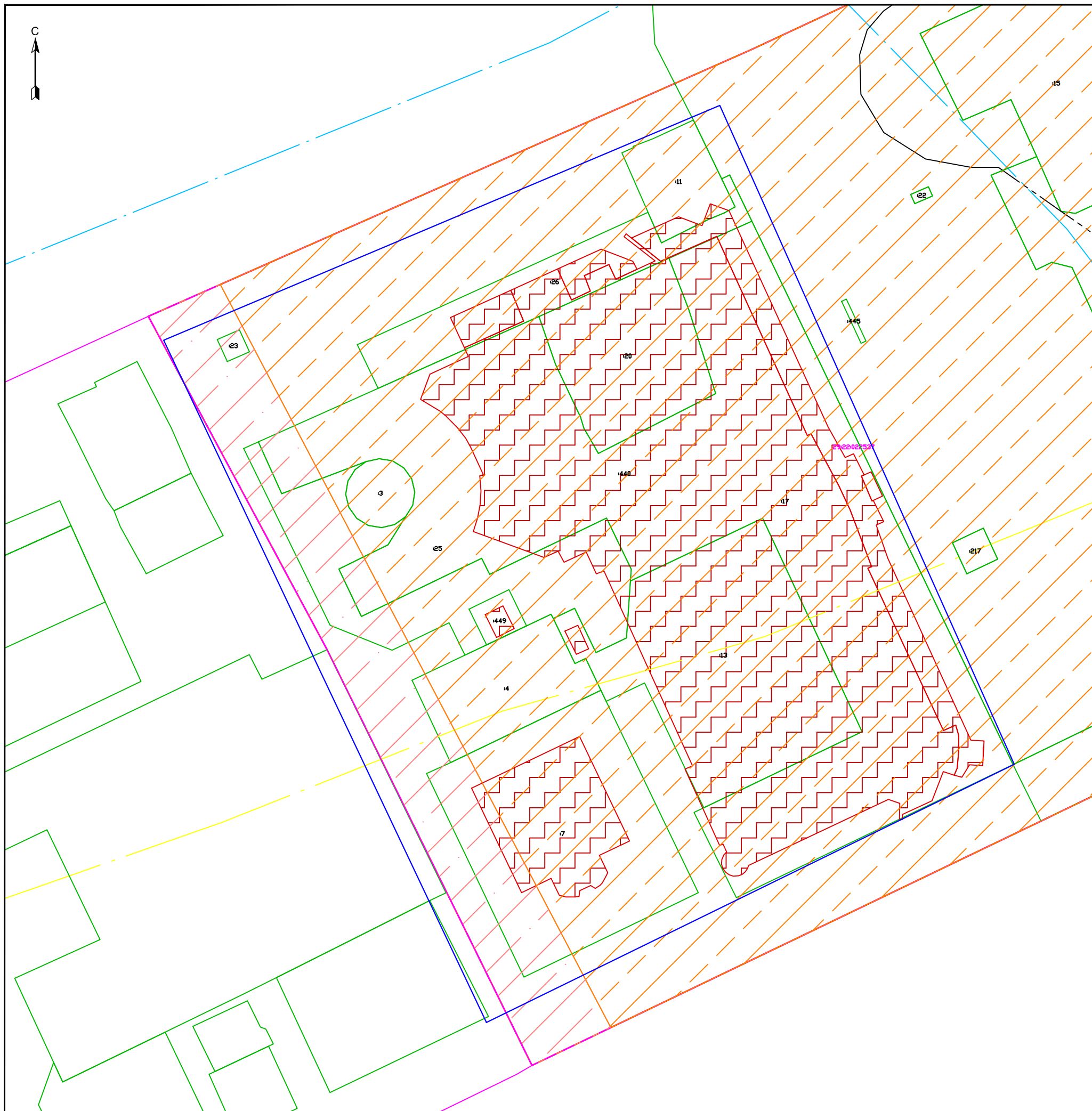
Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Торговый комплекс в г. Архангельске по ул. Советской между ул. Маяковского и ул. Терехина	4	1	11122,68
2	Трансформаторная подстанция	-	-	28,00
3	Здание стоянки на 16 автомобилей	1	1	640,50
4	Трансформаторная подстанция	-	-	19,50
5	Банк	2	1	1917,10
6	Канализационная насосная станция	-	-	71,30

Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница проектирования
- границы земельных участков
- красные линии
- номер кадастрового квартала
- номер земельного участка
- административно - деловая, общественная застройка
- озелененные территории общего пользования
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы и дороги местного значения
- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- внутриквартальные проезды, парковки
- стоянки (парковки) с указанием количества машино-мест (в том числе машино-мест для МГН)
- остановка городского общественного транспорта
- основные пешеходные связи и тротуары
- въезды на территорию планировки
- движение по территории планировки
- направление движения пешеходов
- контейнеры для ТКО
- велопарковка

Заказчик: АО "Соломбала Молл"						Экз. ____
Изм.	Кол.	Лист	Идент.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры : ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолюкова площадью 2,7053 га
Составил Демин А.А. <i>Демин</i> 05.24						стадия
Материалы по обоснованию						лист
						листов
						П
						1
						1
Схема движения транспорта и пешеходов масштаб 1:1000						Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич



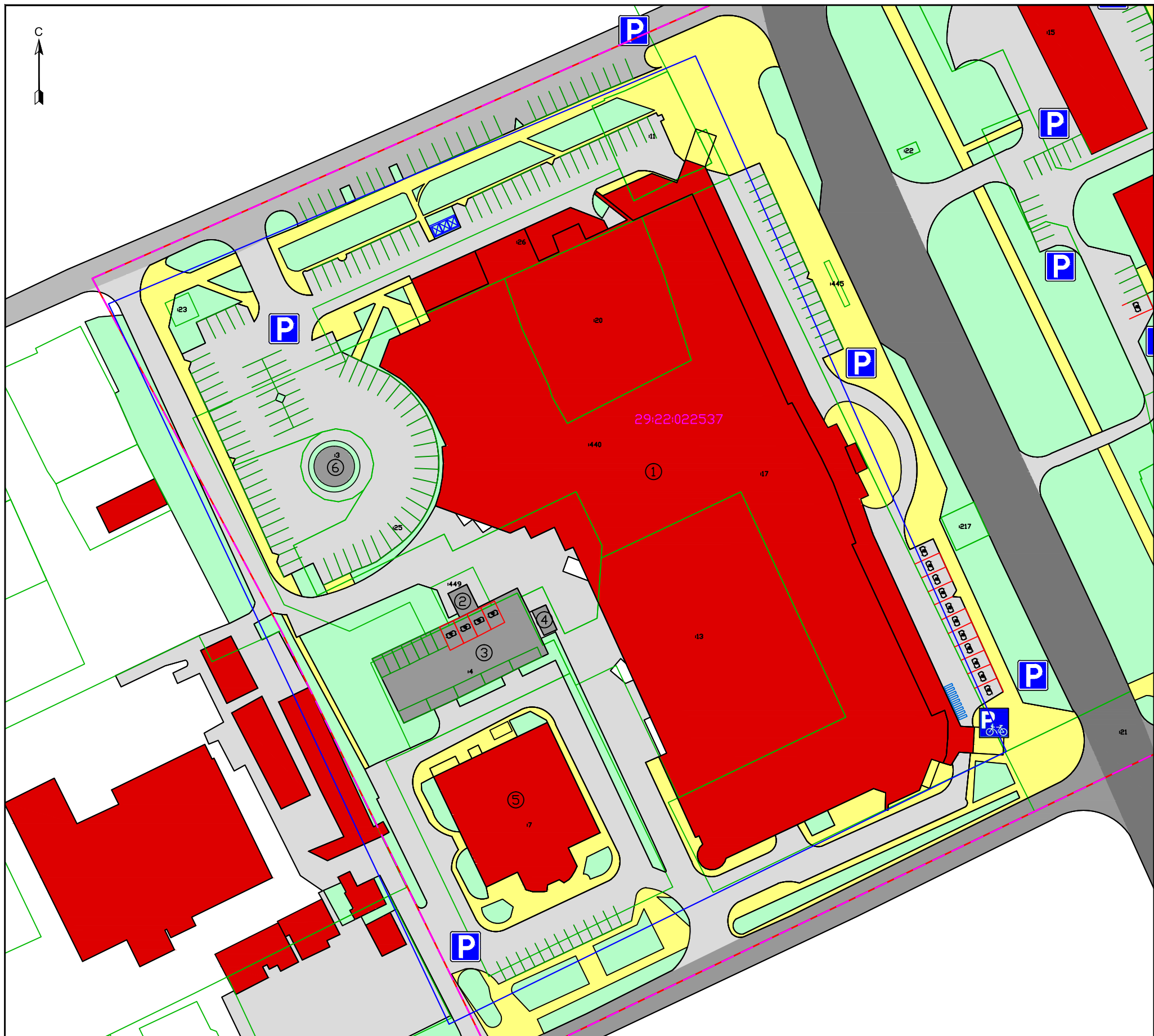
Условные обозначения:

- - - - - - граница кадастрового квартала
- — — — — - границы проектирования
- - - - - - зона Б археологического наблюдения
- — — — — - границы земельных участков
- — — — — - красные линии
- — — — — - зона В археологического наблюдения
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ - 1)
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ - 2)
- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся ЕГРН
- 29:22:022537 - номер кадастрового квартала
- 1440 - номер земельного участка

Примечание 1:

1. Границы объектов культурного наследия в границах разработки проекта отсутствуют
2. Территория проектирования полностью попадает в границы третьего пояса санитарной охраны источника водоснабжения, а также в границы зоны подтопления

						Заказчик: АО "Соломбала Молл"	Экз. _____				
Изм.	Кол.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры : ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га					
Составил	Демин А.А.		<i>Демин</i>	05.24	Материалы по обоснованию			стадия	лист	листов	
						П			1	1	
						Схема зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:1000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



Условные обозначения:

- граница кадастрового квартала
- граница проектирования
- границы земельных участков
- красные линии
- 29:22:022537** - номер кадастрового квартала
- :440** - номер земельного участка
- административно - деловая, общественная застройка
- озелененные территории общего пользования
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения
- магистральные улицы районного значения
- улицы и дороги местного значения

- инженерные, транспортные, коммунальные, производственные территории и сооружения
- внутриквартальные проезды, парковки
- основные пешеходные связи и тротуары
- контейнеры для ТКО
- велопарковка
- стоянки (парковки) (в том числе машино-мест для МГН)

Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование	Этажность	Зданий	Площадь застройки, кв. м.
1	Торговый комплекс в г. Архангельске по ул. Советской между ул. Маяковского и ул. Терехина	4	1	11122,68
2	Трансформаторная подстанция	-	-	28,00
3	Здание стоянки на 16 автомобилей	1	1	640,50
4	Трансформаторная подстанция	-	-	19,50
5	Банк	2	1	1917,10
6	Канализационная насосная станция	-	-	71,30

						Заказчик: АО "Соломбала Молл"			Экз. _____		
						Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры : ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га					
						Составил			Демин А.А. <i>Демин</i> 05.24		
						Изм.			Кол.		
						Лист			Ндок.		
						Подпись			Дата		
						Материалы по обоснованию			стадия		
									лист		
									листов		
						Варианты планировочных решений масштаб 1:1000			Индивидуальный предприниматель Демин Александр Анатольевич		



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА
"ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК"

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 марта 2024 г. № 1407р

О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом обращения акционерного общества "Соломбала Молл":

1. Принять решение о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га.

2. Подготовить проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га.

3. Утвердить прилагаемое задание на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га.

4. Определить, что физические или юридические лица вправе представлять свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью

2,7053 га в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" со дня опубликования настоящего распоряжения до момента назначения общественных обсуждений.

5. Опубликовать распоряжение в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

6. Срок действия распоряжения – 12 месяцев с момента его опубликования в газете "Архангельск – Город воинской славы" и на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск".

Глава городского округа
"Город Архангельск"



Д.А. Морев

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Главы
городского округа
"Город Архангельск"
от 22 марта 2024 г. № 1407р

ЗАДАНИЕ

**на подготовку проекта внесения изменений в проект планировки
района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск"
и проекта межевания территории в границах части элемента
планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская,
ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га**

1. Вид документа (документации)

Проект внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га (далее – проект внесения изменений в проект планировки территории, проект межевания территории, документация по планировке территории).

2. Технический заказчик

Акционерное общество "Соломбала Молл" (ИНН 2901286888, ОГРН 1172901008235).

Источник финансирования работ – средства АО "Соломбала Молл".

3. Разработчик документации

Разработчик определяется техническим заказчиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Основание для разработки документации

Распоряжение Главы городского округа "Город Архангельск" от 22 марта 2024 года № 1407р "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га".

5. Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики

Часть элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га расположена в Соломбальском территориальном округе города Архангельска и указана на схеме согласно приложению № 1 к настоящему заданию.

Территория в границах разработки документации по планировке территории составляет 2,7053 га.

Функциональные зоны согласно генеральному плану муниципального образования "Город Архангельск", утвержденному постановлением

министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

- зона смешанной и общественно-деловой застройки;
- зона транспортной инфраструктуры.

Территориальные зоны согласно правилам землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденным постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых разрабатывается проект межевания:

зона смешанной и общественно-деловой застройки (кодированное обозначение – О1-1).

Категория земель – земли населенных пунктов.

Рельеф – спокойный.

Элемент планировочной структуры находится в границах следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- зона подтопления;
- третий пояс санитарной охраны источника водоснабжения;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 типа (ЗРЗ-1);
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 типа (ЗРЗ-2);
- зона Б археологического наблюдения;
- зона В археологического наблюдения.

Транспортная инфраструктура территории сформирована.

В соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), транспортная связь обеспечивается по ул. Советской – магистральной улице общегородского значения регулируемого движения, ул. Терехина – магистральной улице районного значения, ул. Маяковского – улице и дороге местного значения.

В соответствии со сводной картой планируемого размещения объектов местного значения муниципального образования "Город Архангельск" в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями), в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га размещение объектов местного значения не запланировано.

б. Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов документации по планировке территории, последовательность и сроки выполнения работы

6.1. Проект планировки территории осуществить в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях.

Утверждению подлежит основная часть проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га, которая включает:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (границы указываются сплошной штриховкой);

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах части элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения, в том числе:

местоположение в городе Архангельске, описание границ и площадь территории проектирования;

краткую характеристику существующего использования территории, включая установленные ограничения, сведения о плотности и параметрах застройки территории в пределах, установленных градостроительным регламентом;

основные направления развития территории, включая характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры;

предложения по сохранению, сносу, размещению новых объектов;

предложения по развитию транспортной инфраструктуры территории (реконструкция и строительство участков внутриквартальных проездов, улиц, а также по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей и сооружений, по их реконструкции, и по строительству новых инженерных сетей и сооружений);

таблицу к чертежу планировки территории согласно приложению № 2 к настоящему заданию. В таблице указываются: номера и площади участков территории, зон планируемого размещения объектов капитального строительства; наименование объектов; характеристики размещаемых объектов капитального строительства;

3) положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (при необходимости выполняется в табличной форме).

Материалы по обоснованию проекта планировки территории должны содержать:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, на которой должны быть отображены:

а) границы города Архангельска;

б) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, устанавливаемые в основной части проекта внесения изменений в проект планировки территории;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, подлежащих выносу из зоны планируемого размещения линейных объектов;

г) существующие и директивные (проектные) отметки поверхности по осям трасс автомобильных и железных дорог, проезжих частей в местах пересечения улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля, существующие и директивные (проектные) отметки других элементов планировочной структуры территории для вертикальной увязки проектных решений, в том числе со смежными территориями;

д) проектные продольные уклоны, направление продольного уклона, расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном;

е) горизонтали, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий;

ж) типовые поперечные профили автомобильных и железных дорог, элементы улично-дорожной сети;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории, в том числе схему существующих и проектируемых сетей инженерного обеспечения объекта, в соответствии с техническими условиями от ресурсоснабжающих организаций.

В состав проекта внесения изменений в проект планировки может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

6.2. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

Утверждению подлежит основная часть проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га, которая включает:

1) текстовую часть, включающую в себя:

а) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

б) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

в) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

г) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

д) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон;

2) чертежи межевания территории, на которых отображаются:

а) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

б) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

г) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

д) границы публичных сервитутов.

Материалы по обоснованию проекта межевания территории должны включать в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Документация по планировке территории предоставляется техническим заказчиком в адрес департамента градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" на бумажном носителе и в электронном виде в следующем объеме:

- 1) на бумажном носителе в одном экземпляре;
- 2) на электронном носителе (на компакт-диске) в одном экземпляре каждый нижеуказанный вид.

Электронная версия документации по планировке территории должна содержать:

- 1) графическую часть, выполненную с использованием программного расширения "AutoCad" (*.dwg / .dxf) в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (один экземпляр на компакт-диске);

- 2) графическую часть, выполненную в формате *.pdf (один экземпляр на компакт-диске);

- 3) текстовую часть, выполненную с использованием текстового редактора "Word" (*.doc / .docx) (один экземпляр на компакт-диске).

Требования к текстовой части:

применяется шрифт Times New Roman № 14 или 13;

текст документа печатается через 1 – 1,5 межстрочных интервала;

абзацный отступ в тексте документа составляет 1,25 см;

интервал между буквами в словах – обычный;

интервал между словами – один пробел;

наименования разделов и подразделов центрируются по ширине текста;

текст документа выравнивается по ширине листа (по границам левого и правого полей документа);

длина самой длинной строки реквизита при угловом расположении реквизитов – не более 7,5 см;

длина самой длинной строки реквизита при продольном расположении реквизитов – не более 12 см.

Текстовая часть документации по планировке территории на бумажном носителе должна быть предоставлена в виде пояснительной записки (сброшюрованной книги).

Диски должны быть защищены от записи, иметь этикетку с указанием изготовителя, даты изготовления, названия комплекта. В корневом каталоге должен находиться текстовый файл содержания.

7. Основные требования к градостроительным решениям.

При разработке документации по планировке территории учесть основные положения:

генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проекта планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями).

Проектными решениями документации по планировке территории предусмотреть следующее:

образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 29:22:022537:26 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с целью размещения на территории общего пользования проезда и парковки;

определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотность и параметры застройки территории;

определение организации транспортного и пешеходного обслуживания территории в границах части элемента планировочной структуры;

проработка вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в границах части элемента планировочной структуры.

Элементы благоустройства следует размещать в соответствии с требованиями, установленными Правилами благоустройства территории городского округа "Город Архангельск", СП 82.13330.2016 "Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75", иными нормативными документами.

Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения принять согласно требованиям СП 59.13330.2020 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001".

Ширину проездов предусмотреть не менее 13 м, ширину дорожек и тротуаров – не менее 2,25 м.

Парковочные места должны быть организованы в соответствии с действующими сводами правил и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Проектируемая территория должна быть оборудована специальными площадками для сбора твердых коммунальных отходов закрытого типа.

На площадках предусмотреть размещение контейнеров для раздельного сбора отходов (бумага, картон, пластик, стекло), бункер для крупногабаритных отходов (КГО).

Размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий необходимо предусмотреть согласно

пункту 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утвержден Приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр).

Решения проекта внесения изменений в проект планировки должны обеспечивать размещение земельных участков, инженерной инфраструктуры и элементов благоустройства с целью создания благоприятных и безопасных условий для использования гражданами указанной территории развития населенного пункта.

Проектные решения документации по планировке территории определяются с учетом удобства транспортной доступности района. Основными требованиями в отношении организации транспорта при планировке района являются:

установление удобной связи планировочного района с устройствами внешнего транспорта;

организация в районе пешеходных зон;

организация улиц и проездов на территории района, обеспечивающих удобство подъездов и безопасность движения.

Проект внесения изменений в проект планировки территории подготовить в соответствии с техническими регламентами, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами.

Проектом межевания территории необходимо предусмотреть:

образование земельных участков общего пользования, занятых проездами, объектами коммунального обслуживания.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений, а также предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства территориальной зоны О1-1, установленных градостроительным регламентом правил землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденных постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями).

В целях обеспечения устойчивого развития территории проработать и предусмотреть проектом предложения физических и юридических лиц о внесении изменений в документацию по планировке территории, направленные департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" заказчику для учета, работы и включения в указанный проект, поступившие со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" "О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск" и проекта межевания территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Маяковского, ул. Советская,

ул. Терехина, ул. Смолокурова площадью 2,7053 га" до момента назначения общественных обсуждений.

8. Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для подготовки документации по планировке территории

Необходимые исходные данные запрашиваются разработчиком самостоятельно, в том числе:

а) сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зонах с особыми условиями использования территорий в виде выписки из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования;

б) сведения из ЕГРН о кадастровом плане территории, в пределах которого планируется размещение объекта капитального строительства;

в) сведения из ЕГРН о правообладателях объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания;

г) сведения о характеристиках объектов недвижимости, расположенных в пределах территории, в отношении которой подготавливается проект межевания;

д) иные исходные данные, необходимые для выполнения работы, включая получение цифровых топографических материалов, документов об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

9. Перечень органов государственной власти Российской Федерации, Архангельской области, иных субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления Архангельской области, согласовывающих документацию по планировке территории.

Проект внесения изменений в проект планировки территории должен быть согласован разработчиком с:

департаментом транспорта, строительства и городской инфраструктуры Администрации городского округа "Город Архангельск";

администрацией Соломбальского территориального округа;

Управлением государственной инспекции безопасности дорожного движения УМВД России по Архангельской области (в случае, если в состав проекта внесения изменений в проект планировки включается проект организации дорожного движения).

По итогам полученных согласований представить документацию по планировке территории в департамент градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск" для принятия решения об утверждении.

Утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Требования к документации по планировке территории.

Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства, установленными государственными

стандартами, техническими регламентами в сфере строительства и градостроительства, заданием.

Нормативно-правовая и методическая база для выполнения работ:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Водный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Архангельской области;

Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Федеральный закон от 24 июня 1998 года № 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления";

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";

Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 года № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории";

постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории";

РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов;

СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75;

СП 396.1325800.2018. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования;

генеральный план муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями);

правила землепользования и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденные постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями);

проект планировки района "Соломбала" муниципального образования "Город Архангельск", утвержденный распоряжением мэра города Архангельска от 6 сентября 2013 года № 2544р (с изменениями);

решение Архангельской городской Думы от 25 октября 2017 года № 581 "Об утверждении Правил благоустройства городского округа "Город Архангельск" (с изменениями);

постановление Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)";

местные нормативы градостроительного проектирования городского округа "Город Архангельск", утвержденные решением Архангельской городской Думы от 20 сентября 2017 года № 567 (с изменениями);

региональные нормативы градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 года № 123-пп (с изменениями);

иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Архангельской области, городского округа "Город Архангельск".

11. Состав и порядок проведения предпроектных научно-исследовательских работ и инженерных изысканий

Проект внесения изменений в проект планировки территории выполнить на топографическом плане в масштабе 1:500 или 1:1000.

Инженерные изыскания выполнить в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 "Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории".

12. Порядок проведения согласования документации по планировке территории.

Порядок согласования:

1) предварительное рассмотрение основных проектных решений документации по планировке территории департаментом градостроительства Администрации городского округа "Город Архангельск";

2) согласование документации по планировке территории с организациями, указанными в пункте 9 настоящего задания;

3) доработка документации по планировке территории, устранение замечаний (недостатков);

4) общественные обсуждения или публичные слушания по рассмотрению документации по планировке территории проводятся в порядке, установленном в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа "Город Архангельск", Положением об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования "Город Архангельск", утвержденным решением Архангельской городской Думы от 20 июня 2018 года № 688;

5) доработка документации по планировке территории по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний;

б) утверждение документации по планировке территории Администрацией городского округа "Город Архангельск".

13. Дополнительные требования для зон с особыми условиями использования территорий

Документацию по планировке территории выполнить в соответствии с постановлением Правительства Архангельской области от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)".

Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в проект планировки территории должны содержать:

схему границ территорий объектов культурного наследия;

схему границ зон с особыми условиями использования территории.

14. Иные требования и условия

Разработанный с использованием компьютерных технологий проект внесения изменений в проект планировки территории должен отвечать требованиям государственных стандартов и требованиям по формированию информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Приложение: 1. Схема границ проектирования.

2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к заданию на подготовку проекта
внесения изменений в проект планировки района
"Соломбала" муниципального образования
"Город Архангельск" и проекта межевания территории
в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Маяковского, ул. Советская, ул. Терехина,
ул. Смолокурова площадью 2,7053 га

СХЕМА
границ проектирования

